

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 350-2024-MDS/A-GM

Socabaya, 10 de diciembre de 2024.

VISTOS:

Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00477-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Recurso de Apelación con Registro T.D. N° 20354; Carta Sub Gerencial N° 1213-2024.MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD; Informe N° 000356-2024-GDU-SEPYGRD-MACL; Informe N° 356-2024- MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Proveído N° 7216-2024-GDU; Informe N° 1463-2024-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 2461-2024-GM; Informe Legal N° 453-2024-MDS/A-GM-OAJ; y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

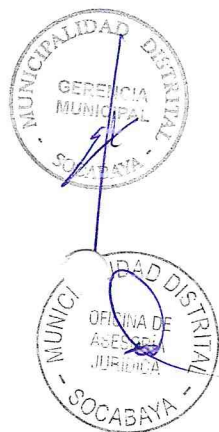
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – “Ley de Reforma Constitucional”, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley N° 28687, “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos” (*en adelante, Ley N° 28687*), establece en su artículo 3 numeral 3.1, que “La presente “La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal”. Además, establece en su artículo 26° del Título III que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para otorgar facilidades para la prestación de servicios básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular. Por otro lado, para su procedencia deberá de cumplirse con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA de cada Municipalidad.

Que, la Ley General del Procedimiento Administrativo, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (*en adelante “TUO de la LPAG”*), establece en su artículo 217° “Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo”. Por otro lado, el artículo 220° **regula el recurso de apelación**, mediante el cual establece que se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. De igual forma, el artículo 221° señala los requisitos del recurso de apelación, en el que el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previsto en el artículo 124°.

Que, la Constitución Política del Perú señala en su artículo 7-A (*incorporado por el artículo único de la Ley N° 30588, publicada el 22 junio 2017*) que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos.

Que, como antecedente se tiene que, con RTD N° 15085 de fecha 31 julio del 2024, el administrado Deybit Georgino Fernández Gonzales (*en adelante “el administrado”*) presenta su solicitud de Constancia de Posesión para acceso a servicios Básicos, del predio ubicado en la el Programa La Campiña I Mz. “H” parte del Lt. “2”, Sector III, Vía V1, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa.





Que, mediante el Informe N° 194-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MENC de fecha 08 de agosto del 2024, la Encargada de Catastro SEPYGRD Arq. María Elena Nina Campos, respecto a la solicitud del administrado, en su apartado 2.1 denominado “De la situación y ubicación del predio”, informa lo siguiente:“(…)De la Zonificación del predio, de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano PDM 2016-2025, tiene zonificación: RDM -2 (Zona Residencial de Densidad Media Tipo 2) De la Base Gráfica de la Municipalidad Distrital de Socabaya, aprobado mediante Acuerdo Municipal N° 02 -2016, el terreno se encuentra en el Programa La Campiña I, Mz H, Lt 2, Sector III y IV, provincia y departamento de Arequipa. De la Resolución N° 201-2018-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, que declara procedente el pedido de reurbanización del Programa La Campiña I, en el Art. Segundo indica: “(…) y la independización de los lotes resultantes en el Registro Predial Urbano a favor de su propietario EL ESTADO”. De la Partida Registral predio inscrito con Partida N°P06301113- SUNARP. Partida que contiene los datos del predio ubicado en el Programa La Campiña I, Mz. H, Lt. 2, Sector III y IV, Distrito de Socabaya, se tiene: **Uso: Vivienda. Titular(es) Actual: Estado Peruano, Asiento N° 0002: Inscripción de Transferencia (otros) Transferencia de Dominio de Desafectación. De acuerdo a Ley N° 29151, Art 43, el predio pasa a la administración del Estado, en este caso al Gobierno Regional de Arequipa. (…)**”. Asimismo, el referido Informe, en su apartado 3 denominado “De las conclusiones”, señala que: “El terreno en mención pertenece al Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional, no ubicándose en el mismo la inscripción de una Habilitación Urbana o lotización del lote 2 que en amparo de la Ley N° 29618, Art 2° y tomando como precedente la Resolución Subgerencial N° 0339-2024- MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD se declara improcedente el trámite solicitado”.

Que, en esa medida, a través de **Carta Sub Gerencial N° 927-2024-MDS/A-GDU-SEPYGRD** de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres (*en adelante “Carta Sub Gerencial N° 1”*) de fecha 20 de agosto del 2024, hace suyo el Informe N° 198-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MENC, resolviendo declarar improcedente el trámite solicitado por el administrado. Notificado al administrado en fecha 22 de agosto del 2024.

Que, dentro del plazo legal, con Registro T.D. N° 18048, de fecha 10 de setiembre del 2024, la administrada (*en adelante “el recurrente”*) interpone su **recurso de reconsideración** en contra del Informe N° 194-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MENC, (tómese entendido en contra del acto administrativo contenido en la Carta Subgerencial N° 927-2024-MDS/A-GDU-SEPYGRD). Igualmente, luego del tracto sucesivo, revisado y evaluado el expediente por las diferentes áreas competentes, se emite la **Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00477-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD** por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres de fecha 20 de setiembre del 2024, a través de la cual se resuelve: “(…)PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el recurrente Fernández Gonzales Deybit Georgino, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. SEGUNDO: Notifíquese la presente Resolución en merito a lo establecido en el Artículo 20 de la Ley N° 27444— Ley de Procedimiento Administrativo General (…)”. La misma que fue notificada al administrado en fecha 25 de setiembre del 2024.

Que, por medio del **Registro T.D. N° 20354**, de fecha 09 de octubre del 2024, el recurrente presenta su **recurso de apelación** en contra de la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00477-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, sustentándose principalmente que: El bien inmueble del cual se solicita la constancia de posesión es de propiedad del Estado, empero, resulta ser de propiedad informal del recurrente del cual se busca su debida formalización e independización en su determinado momento, siendo que la solicitud submatería no pretende se reconozca el derecho de propiedad sobre el predio sino se pretende el acceso a servicios básicos. Además, reitera que, el predio es de propiedad del Estado, no obstante, este no resulta ser dominio público, sino de dominio privado del Estado por lo tanto de acceso a su propiedad.

Que, con base en la revisión de los actuados y los argumentos presentados por el recurrente, se puede determinar que la controversia en el presente caso se centra en determinar: **si se puede otorgar constancia de posesión para servicios básicos al recurrente que ostenta posesión informal de un predio de propiedad estatal.**

Que, se debe tener en cuenta que el numeral 3.1. del artículo 3 de la Ley N° 28687 establece lo siguiente: “La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre





inmuebles de propiedad estatal, (...). Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono". Así mismo, el artículo 24 establece: "La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción" (énfasis agregado).

Que, sin perjuicio de ello, el artículo 27° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA (en adelante "Reglamento de la Ley N° 28687") estipula que las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos. Aunado a ello, en cuanto a las causales para denegar su otorgamiento, el artículo 29° del referido cuerpo legal señala que el Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de:

- Inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
- Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.
- Aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.

Que, con todo lo expresado, debe tenerse en cuenta que la normativa vigente en relación al cuestionamiento de la recurrente establece que para la emisión del certificado o constancia de posesión que otorga la municipalidad en favor de un ciudadano que lo solicite debe cumplir los requisitos de (i) el inmueble sea de propiedad (titularidad) del Estado y ii) que el solicitante debe tener una posesión¹ informal respecto de dicho inmueble. Además de contemplar las causales para el denegamiento de su otorgamiento.

Que, al respecto, por medio del Informe N° 194-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MENC de fecha 08 de agosto del 2024, se establece que el predio materia de solicitud tiene la Partida Registral N° P06301113- SUNARP, que contiene los datos del predio ubicado en el Programa La Campiña I, Mz. H, Lote 2, Sector III y IV, con titular actual Estado Peruano; la misma que cuenta con antecedente registral la partida registral N° P06110728, teniendo en cuenta esta última partida, es necesario precisar que la Resolución Subgerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastre N° 201-2018-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD de fecha 08 de julio del 2018 (a fojas 13), resolvió declarar procedente el pedido de reurbanización del Programa de Vivienda La Campiña I, sin modificación del área y linderos del predio matriz inscrito en la partida electrónica N° P06110728, con incorporación de la manzana H de 4 045.13 m2, el mismo que fue desafectado del Dominio Público al Dominio Privado del Estado mediante Acuerdo de Concejo N° 052-2017-MDS, de conformidad con los planos, memorias descriptivas y que forman parte integrante de la presente resolución; consecuentemente se aprueba el siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS QUE MODIFICA EL ASIENTO N° 000034 DE LA PARTIDA
MATRIZ N° P06110728

DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
1. AREA DE VIVIENDA	1.122.35	284.333.57	0.37	63.55
2. AREA DE VIVIENDA	226.442.71		50.93	
3. AREA DE VIVIENDA	205.215.43		48.55	
4. AREA DE VIVIENDA	10.258.80		2.51	
5. AREA DE VIVIENDA	7.258.48		1.93	
6. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	55.175.48		12.68	
7. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	39.193.05		6.77	
8. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	5.357.47		2.10	
9. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	7.201.00		1.39	
10. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	12.017.70		2.70	
11. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	7.446.88		1.48	
12. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	15.047.43		4.49	
13. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	9.611.53		1.49	
14. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	9.011.48		2.04	
15. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1.552.00		0.42	
16. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1.552.00		0.42	
17. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	7.18.00		0.16	
18. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	604.73		0.18	
19. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	133.47		0.18	
20. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		25.874.75		2.75
21. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		133.842.30		30.39
22. AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO		241.242.63		100.00

¹ Artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28687.- Definiciones. - A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndase por: "1. POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En concordancia con ello, como alcance general, el artículo 896 del Código Civil señala "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad".



**CUADRO GENERAL DE ÁREAS REURBANIZACIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA
E INCORPORACIÓN DE LA MANZANA H- PROGRAMA LA CAMPAÑA I**

	DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL (M2)	AUMENTO REDUCE (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
1	ÁREA ÚTIL			284.333,67		63,61
2	ÁREA DE COMERCIO	1.873,36		1.873,36	0,67	
3	ÁREA DE VIVIENDA	222.597,33	3.845,38	226.442,71	59,33	
4	ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	55.070,75	159,75	55.230,48	12,56	
5	ÁREA RESERVADA PARA DOMINIO ESTATAL	25.574,76		25.574,76		5,75
6	ÁREA DE DISCUSIÓN	133.055,33	-3.045,13	130.010,20		36,29
7	ÁREA TOTAL (M2)	444.546,59		444.546,53		100,00

Gráfico N° 01- Extraído de "Resolución Subgerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastre N° 201-2018-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD"

Que, de manera que, el predio submatría cuenta con la **Partida Registral N° P0631113** con antecedente registral la **Partida N° P06110728**, y verificando a través de la plataforma virtual "Conoce Aquí" de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la Partida N° P06110728 Asiento 00041, descripción modificación del plano trazado y modificación, donde se detalla la reurbanización de la habilitación urbana e incorporación de la Manzana H- del Programa La Campaña I, asignando un cuadro general de áreas, entre las cuales existen **Áreas de equipamiento urbano y servicios públicos complementarios (incluyéndose áreas de educación)**, y según el punto 3.13 del presente informe legal una de las causales para denegar el otorgamiento de la constancia o certificado de posesión es que no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en **áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo**, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación. Además, el artículo 2° de la Ley N°29618—Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, declara: "*La imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal*".

Que, bajo tales consideraciones, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por la recurrente al no cumplirse los requisitos establecidos del procedimiento administrativo.

Que, finalmente, a través del Informe Legal N° 453-2024-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, a través de una Resolución de Gerencia Municipal: PRIMERO: Se DECLARE INFUNDADO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN interpuesto por el recurrente DEYBIT GEORGINO FERNANDEZ GONZALES en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 00477-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres en fecha 20 de setiembre del 2024. SEGUNDO: SE DE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo establecido en el artículo 228° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. TERCERO: Se DISPONGA LA NOTIFICACIÓN de la resolución que resuelve el recurso de apelación del recurrente DEYBIT GEORGINO FERNANDEZ GONZALES, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 20° y 21 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, de conformidad con el Artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Legal N° 453-2024-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la recurrente **DEYBIT GEORGINO FERNANDEZ GONZALES** en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00477-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, emitido por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, en fecha 20 de setiembre del 2024, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR por Agotada la Vía Administrativa, de conformidad a lo señalado en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que continúe su curso conforme a ley.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

CPC. José Damian CHOQUE CHURA
GERENTE MUNICIPAL